



Brf Prästhuset

Årstämma 2023-05-29

Brf Prästhuset 2022, utförda och pågående åtgärder

Låsarbeten på innergården

Kodlås till 35ans innerdörr och Nya låshus till 3 gårdsentreer,

Dörrautomatik 35ans port?

Dagvattenledningarna på innergården

Filmning och spolning föranlett av översvämning i dagvattenbrunnen i källaren

Fukt i källaren och i hissmaskinutrymmet

Ventilationen har förbättrats i flera avseenden, arbetet fortgår

Förnyat avtal med Ventilationsgruppen

Årlig service av lokalernas fläktar, friskluftsintaget i källaren, samt fläktarna på taket

3ans hiss

Byte av låsbana

Tillgänglighetsanpassning genom ny korggrind och fotocell på varje våningsplan som ersatt skyddsplåten på hissdörrarna

Fönsteröversyn

Fönstren åt söder på vindsvåningarna har reparerats och målats

Kostnader Brf Prästhuset 2022

Reparationer: **121 200 kr**

Periodiskt underhåll: **24 300 kr**

Fastighetskostnader: **80 000 kr**

Största posten är städningen: **38 400 kr**

Taxebundna kostnader: **620 800 kr**

Största posten är värmen: **355 455 kr**

Övriga externa kostnader: **99 700 kr**

Största posten är SBC: **51 500 kr**

Personalkostnader: **37 200 kr**

Försäkring: **72 300 kr**

Fastighetsskatt: **99 200 kr**

Triple play: **125 850 kr**

Betalas av medlemmarna

Utfall Brf Prästhuset 2022

Årsavgifter: 1 237 350 kr

Hyror: 721 070 kr

Drift/Underhåll -1 470 994 kr

Räntor: - 145 151 kr

Resultat: 438 463 kr*

Summa balanserat resultat: 610 296 kr

**Det positiva utfallet beror främst på ett mycket begränsat underhåll 2022*

Likvida medel och Lån per 2022-12-31

<i>Klientmedel SBC:</i>	<i>407 700 kr</i>
<i>Räntekonto SBC:</i>	<i>576 500 kr</i>
<i>Nordea</i>	<i>347 300 kr</i>

<i>Nordea Lån bundet 2 år, 3.83 %</i>	<i>8 378 300 kr</i>
<i>Nordea Lån bundet 2 år, 3.89 %</i>	<i>4 000 000 kr</i>

Villkorsändring 2024-11-18 respektive 2024-12-23

Lokalintäkter Brf Prästhuset 2023

Bar Normal: 130 m², 311 400 kr/år, 2 395 /m²

Salong Zebra: 50 m², 116 640 kr/år, 2 333 /m²

Bageriet: 51 m², 116 990 kr/år, 2 294 /m²

Skomakeriet: 106 m², 186 140 kr/år, 1 756 /m²

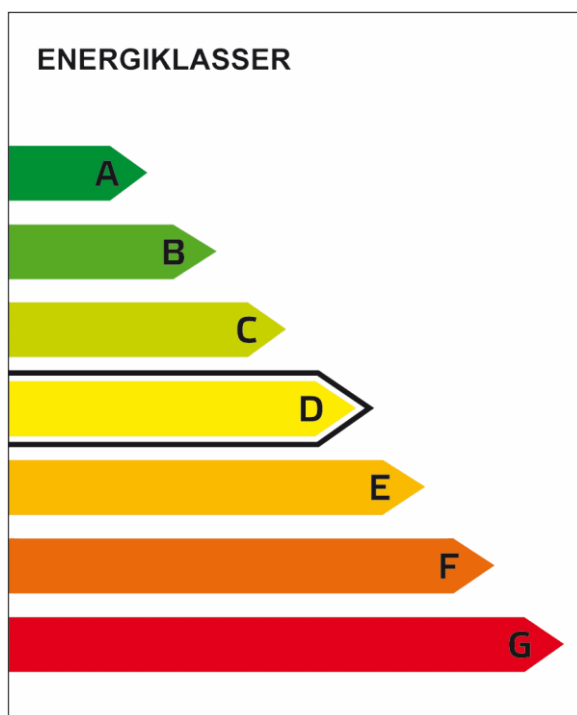
Telenor: 0 m², tom 24-03-31, 69 724 kr/år

Summa: 800 000 kr (40 % av nuvarande intäkter)

2022: 721 000 kr (indexökning 10.85 % för 2023)

Energideklaration – klass D

Bättre energiklass uppnådd genom 50 % lägre elförbrukning till följd av byte av ventilations- och rökgasfläktar



Energiprestanda, primärenergital: 94 kWh/m² och år

Krav vid uppförande av ny byggnad, primärenergital: Energiklass C, 75 kWh/m² och år

Specifik energianvändning (tidigare energiprestanda): 110 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme, Radonmätning inte utförd

Ventilationskontroll (OVK): utförd

Åtgärdsförslag har lämnats

Energideklarationen är giltig till 2033-04-23, Registrerad hos Boverket

OVK - Godkända

Obligatorisk ventilationskontroll för lokaler vart 3e år och lägenheter vart 6e år

Brf Prästhuset - Att göra på relativt kort sikt

- *Ständig övervakning av fuktproblem i källaren*
- *Byte av korta delar av avloppsrör i källaren- inom 1 år*
- *Översyn och bättringsmålning av fönster mot gatan- inom 2år*
- *Målning av smidet på balkongerna- inom 3 år*
- *Påbörja renovering av trapphusen- inom 5 år*

Baserat på besiktning av konsult 2023-05-22,

Niklas Jonsson för "Bättre Brf"

i närvaro av Conny Jannesson, Finn Frykhagen och Ingela Turesson

Flerårsbudget	Utfall 2022	Budget 2023	Budget 2024*	Budget 2025**
<i>Intäkter</i>	2 051 000	2 170 000	2 180 000	2 230 000
<i>Drift</i>	-1 135 200	-1 155 700	-1 271 300	-1 334 800
<i>Reparationer</i>	-121 200	-64 000	-150 000	-150 000
<i>Periodiskt underhåll</i>	-24 300	-50 000	-500 000	-500 000
<i>Avskrivningar</i>	-190 375	-190 375	-190 375	-190 375
<i>Låneräntor</i>	-142 100	-500 000	-500 000	-500 000
Resultat före amortering	438 000	210 000	-432 000	-445 000

* Bibehållen avgift, Hyror +10% - Telenor, Drift & Bredband +10%

** Bibehållen avgift, Hyror +5%, Drift& Bredband +5%

Reparationer 150 000 Kr och Periodiskt underhåll 500 000 Kr är medelvärden för åren 2011-2022

2023-05-03

Ingela Turesson

